

原ゆうじ市政報告 VOL.48

TEL&FAX047(367)6754 メールアドレス yuji.hara88@gmail.com

ブログも好評配信中！詳しくは原ゆうじ公式 HP:hara88.mobiにて



(原ゆうじのプロフィール)
1965年松戸生まれ 上本郷小、六中、
立教高校、立教大学理学部化学科卒。
長瀬産業(商社)勤務を経て家業で
あるベーカリー店を継ぐ
平成22年、市議初当選(現在2期目)
妻、4子(3男1女)の6人家族

松戸市議会議員 原ゆうじの市政最新レポート

税金の無駄遣いは許さない！

ようやく
やっと！

完結！土地開発公社解散に！

天下り先の公社解散。原ゆうじの主張6年余りでようやく結実！

本当に長かった～公社解散への闘い。23年12月議会の公社解散提案から6年余り、完全決着！

県に対して解散申請していた土地開発公社ですが、今年、4月7日、正式に本郷谷市長名で、3月30日に解散&清算が行われ、公社の残余財産約9億円が市に戻ったとの報告がありました。

わずか土地4か所でなんと！評価損約50億円の長期保有地（通称：塩漬け土地）を持つ土地開発公社解散の訴えを、23年12月議会を皮切りに合計4回、一般質問の場で、原ゆうじは市に対し行ってまいりましたが、ようやく、28年3月議会に公社解散議案が可決。28年度中には公社からの土地買戻しが完了、所定の手続きを経て解散となりました。

土地開発公社とは、公共用地を先行取得するために創設された市外郭団体

市は、必要な土地購入の際、予算化などの手続き必要であり、そのため、実際に購入まで多くの時間を要していました。

そのため、急激な土地価格の高騰があったバブル期などでは、予算化から購入するまでの期間に、土地が高騰してしまい、想定価格での土地購入が出来ませんでした。そこで自治体の多くは土地開発公社を設立。その公社に、土地の買戻しを約束、金融機関に債務保証（借金肩代わりの約束）して公社に融資させ、公社活用し用地の迅速な購入を進めました。

土地先行取得に暗雲！地価下落により市の買戻しが進まず、公社保有期間が長期（塩漬け）へ！

しかし、バブルのはじけ、時代は、土地が下落する時代へ突入、すると、公社からの（注1）土地買戻し価格は、逆に相場（時価）と逆転して高くなるようになりました。土地を先行取得するメリットはなくなり、公社の存在意義も薄れたため、自治体の多くは、公社解散に踏み切るようになりました。この状況を踏まえ、原ゆうじは、解散の条件である公社保有地の買戻し（損切）をしたうえで公社解散を市に提案。6年に渡りその訴えを続けてまいりました。

(注1) 市買戻し価格＝
公社の土地購入価格＋保有期間の利息

塩漬け土地4か所、最終評価損は約47億円！

松戸市長期保有地（塩漬け土地）明細表、 最終評価損＝買戻し価格－現在の時価＋国補助金

	取得月	面積	市買戻し価格（坪単価）	現在の時価	評価損	国補助金
①中和倉	H2, 1 1	584 m ²	約3.9億円（坪219万円）	約0.7億円	3.2億円	
②, 松戸三丁目	H3, 12	649 m ²	約18.8億円（坪944万円）	約1.2億円	17.6億円	0.53億円
③矢切駅前	H4, 1 0	552 m ²	約12.1億円（坪715万円）	約0.9億円	11.2億円	0.54億円
④戸定先地	H6, 1 2	484 9m ²	約26.3億円（坪176万円）	約8.5億円	17.8億円	1.4億円
合計			約61.1億円	約11.3億円	約50億円	約3億円

上記の通り、塩漬け土地4か所の評価損は約50億円ですが、土地の事業化&買戻しにより、国から約3億

円の補助金がありましたので、差し引き最終評価損は約 47 億円と確定しました。

大きな損失！しかし、これで、最終決着！負の連鎖&問題先送りも解決へ！

公社借金の利息と公社経費で、年 1 億円ものお金を使いながら、その借金（元本）は減ることなく、ただ、塩漬け土地問題の先送りをしていた松戸市。今回、大損をしましたが、これで完全決着！バブルの負の遺産とも決別となりました。

祝！新バスルート開設！

北松戸駅～千駄堀新市立病院～中和倉～馬橋駅入口

乗ろう&守ろう！松戸市コミュニティバス！

5 月 29 日最終決定！ 昨年度に創設された「松戸市みんなが元気になる公共交通の検討協議会」は第三回目となる検討会を 5 月 29 日に開催し、松戸市コミュニティバス実証運行を行うとの最終決定をしました。

実証運行とは？ 今年の 12 月から、一年間をめどに、公共交通不便地区の一つとされる中和倉地区に、28 人乗りバスを実験的に運行させ、その結果を検証し撤退か本格運行するのかを決めるというものです。 **運行条件（案）**

収支率 50% を切れば撤退！？ 実証運行は、距離 7.2 km を運賃 180 円、一日あたり 30 便で 1 年間行われ、その結果、運行収入を運行経費で割った収支比率を出し、おおむね 50% を切れば撤退を検討するとしています。 なので、このバス路線維持には、計算上、最低でも 1 便あたり平均 10 人は乗らないといけないことになります。

乗ろう！守ろう！を合言葉にできれば収支率 100% を目指しましょう！

運行時間	7 時～22 時
運行本数	1 日 30 便
運行日数	365 日
路線延長	7.2 km
乗車定員	28 人＋運転手 1 名
年間経費	3850 万円見込み

中和倉地区 コミュニティバスのルート（案）

0 0.25 0.5 1 km

